

HEVINFO

02/2020
Die Zeitung der Freiburger
Hausigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Ich habe in der Presse gelesen, dass ein Vermieter seinem Mieter eine Miete in Höhe von mehr als 40'000 CHF zurückerstatten musste und dass die Mieter 10 Jahre lang Mieten zurückfordern konnten, die sie für zu hoch hielten. Wie ist so etwas möglich und wie kann ich mich vor einem solchen unliebsamen Ereignis schützen?



ME JACQUES PILLER

Vize-Präsident APF/HEV Fribourg

Eine solche Ausgangslage ist durchaus möglich. Schon seit geraumer Zeit haben wir unsere Mitglieder darauf aufmerksam gemacht, was das Fehlen des dem Mietvertrag beigelegten amtlichen Formulars nach sich ziehen kann. Und wir werden dies auch weiterhin tun.

Gemäss Art. 270 Abs. 2 OR können die Kantone bei Wohnungsmangel die Verwendung des amtlichen Formulars für den Abschluss eines neuen Mietvertrags obligatorisch erklären. Der Kanton Freiburg macht seit mehr als 10 Jahren von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Das amtliche Formular muss dem Mieter bei Abschluss des Mietvertrages oder spätestens am Tag der Übergabe des Mietobjekts ausgehändigt werden. Es dient dazu, den Mieter über die Möglichkeit zu informieren, die Höhe des Mietzinses bei der Schlichtungsbehörde anzufechten, indem es ihm alle dazu erforderlichen Angaben zur Kenntnis bringt. Das Formular dient dazu, missbräuchliche Mieterhöhungen bei Mieterwechsel zu verhindern. Die Angabe der vom Vormieter gezahlten Miete muss darin aufgeführt sein.

Das amtliche oder vom Kanton genehmigte Formular muss die Höhe des vom Vormieter geschuldeten Mietzinses und der Nebenkosten, die Höhe des neuen Mietzinses und der neuen Nebenkosten, die genauen Gründe für eine Erhöhung, das Recht des Mieters auf Anfechtung des Mietzinses im Sinne von Art. 270 Abs. 1 OR, die Anfechtungsfrist und die Adresse der zuständigen Kommission enthalten.

Ist ihm das amtliche Formular übergeben worden, kann der Mieter innert 30 Tagen nach Übernahme der Sache bei der Schlichtungsbehörde den Anfangsmietzins anfechten und dessen Herabsetzung verlangen, sofern der vereinbarte Betrag missbräuchlich (im Sinne von Art. 269 ff. OR) und die übrigen Bedingungen des Art. 270 Abs.1 OR erfüllt sind.

Wenn ihm das amtliche Formular später, jedoch innerhalb von 30 Tagen nach seinem Einzug in die Räumlichkeiten übergeben wird, gilt dieser Zeitpunkt als Fristbeginn für die Anfechtung. Eine nach diesem Zeitraum erfolgte Mitteilung ist jedoch gleichbedeutend mit dem Fehler dieser Mitteilung. **Die festgesetzte Miete ist dann nichtig.**

Hat ein Mieter das amtliche Formular nicht erhalten, kann er gemäss den Regeln der ungerechtfertigten Bereicherung auf richterliche Festsetzung des Anfangsmietzinses und auf Rückerstattung allfälliger zu hoch erhobener Beträge klagen.

Genau diese Frage war Gegenstand des Urteils des Bundesgerichts (BGer), über das in der Presse berichtet wurde und das Ihnen Fragen aufwirft. Das Bundesgericht weist in diesem Urteil darauf hin, dass sich die Rückerstattung von unangemessenen, erbrachten Leistungen bei Mieten nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung richtet (Art. 67 OR, 62 ff. OR). Art. 67 OR sieht zwei Verjährungsfristen vor: die erste, relative, ab dem Zeitpunkt, in dem der Geschädigte von seinem Rückforderungsrecht Kenntnis erlangt hat (seit der Revision des Verjährungsrechts wurde diese Frist auf 3 Jahre verlängert); die zweite, absolute Verjährungsfrist von 10

Jahren läuft ab dem Zeitpunkt der Entstehung dieses Rechts.

Diese zweite Frist ist nun von den Richtern des BGer bestätigt und bekräftigt worden. Wenn mehrere solcher ungerechtfertigter Zahlungen aufeinander folgen, beginnt die Verjährungsfrist mit jeder einzelnen Zahlung neu.

Folglich kann der Vermieter im schlimmsten Fall gezwungen sein, Anteile der Miete, die in den zehn Jahren vor der Einreichung des Schlichtungsantrags ungerechtfertigt gezahlt wurden, zurückzuerstatten.

Um eine solche Situation zu vermeiden, fügt unser Verein dem Mietvertrag, den Sie von unserem Sekretariat erhalten, die allgemeinen Bedingungen und das amtliche Formular des Kantons Freiburg (Anzeige für die Mietzinsfestsetzung) als Anhang bei. ✓

WERBUNG

INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV	1
DAS EDITORIAL	2
LEBENSRAUM Die Entwicklung der Einbauküche	3
ARCHITEKTUR Sondersolarpreis 2019 des HEV Schweiz	3
LEBENSRAUM Gebäudesanierung in Sicht? Aber haben Sie daran gedacht	4
FINANZ Geld vorhanden, aber wohin damit?	4
GESUNDHEIT Die Weinraute fördert die Resistenz	5
BAU Beobachtungen und Überlegungen vor der Renovierung Ihres Gebäudes	6-7
LANDSCHAFT Für wen?	7
MITGLIEDER VORTEILE	8
KURZMITTEILUNG	8
KONTAKT	8

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.



RUDOLF VONLANTHEN

Grossrat, Präsident APF/HEV Fribourg

Liebe Hauseigentümerin,
Lieber Hauseigentümer,

Am 9. Februar 2020 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Verstaatlichung des Wohnungsmarktes eine klare Absage erteilt, auch die Freiburgerinnen

und Freiburger. Herzlichen Dank für Ihre grosse Unterstützung. Von der verführerischen linken Wohnungsinitiative « für mehr bezahlbare Wohnungen » liess sich das Schweizer Volk nicht irreführen. Das deutliche Resultat zeigt, dass die Mehrheit der Mieterinnen und Mieter ein gutes Verhältnis zu ihren Vermietern haben. Die pauschale Verunglimpfung privater Vermieter als Spekulanten hat sich nicht verfangen.

Und nun hat der Corona-Virus die ganze Welt im Griff. Es herrscht heute ein Leben, welches wir bis jetzt nicht kannten. Schulen werden geschlossen, Betriebe zum Teil eingestellt und die Grenzen wieder hochgezogen. Mit der Globalisierung ist die Gesellschaft zerbrechlicher geworden. Oder hat die Natur uns eine Pause verordnet? Bestimmt werden wir nach der Krise in einer anderen Welt leben, ökonomisch, politisch aber auch gesellschaftlich. Wir werden wieder lernen, Dinge zu schätzen, welche wir verloren haben. Wir werden eine andere Lebensqualität erleben. Weniger Streben nach Macht, Gier und Geld, weniger könnte vielleicht plötzlich wieder mehr sein. Diese Krise führt uns auch vor Augen, dass unsere Wirtschaft wiederum vermehrt regional produzieren muss, um unabhängiger zu werden. Die lebensnotwendigen Sachen müssen wir selber herstellen, um bei einer allfälligen erneuten Katastrophe gewappnet zu sein.

In Krisenzeiten ist auch handfeste, pragmatische Politik gefragt. Dabei ist die Feststellungspolitik der Grünen ohne Lösungen, ein Wohlstandsphänomen und in Krisenzeiten untauglich. In der Umweltschutzpolitik sind nun reale und vernünftige Massnahmen gefragt und nicht undurchführbare, ideologische Wunschvorstellungen.

Um die Sorgen der ganzen Bevölkerung zu lindern, sind die ausserordentlichen Finanzhilfen des Bundes und der Kantone notwendig und gut, doch dürfen wegen der Krisensituation wichtige Reformen nicht verzögert werden. Ich denke u.a. an die Altersvorsorge, an die revidierte Raumplanung, aber auch an die Abschaffung des fiktiven Eigenmietwertes und der Liegenschaftssteuer. Es braucht zudem generelle Steuersenkungen auf allen Ebenen, damit die Konsumenten die Wirtschaft wieder ankurbeln können.

Wie auf unserer Homepage schon seit längerer Zeit angekündigt, müssen wir unsere Generalversammlung aus bekannten Gründen absagen und auf den Herbst verschieben. Die Generalversammlung wurde neu auf den **Donnerstag 15. Oktober 2020** 18.00 Uhr angesetzt.

Nun wünsche ich Ihnen in dieser schwierigen Zeit viel Kraft, Mut und Elan, und vor allem; **BLEIBEN SIE GESUND!**

Die Entwicklung der Einbauküche

JEAN ROSSIER

Verkaufsberater
SARINA CUISINE SA

Die Küche ist das Herzstück jedes Haushalts. Mindestens dreimal am Tag halten wir uns dort auf. Es ist der Ort, an dem wir nicht nur gemeinsam essen, denn hier trinken wir einen Aperitif mit Freunden oder einen Kaffee, währenddem wir die Zeitung lesen, und die Kinder erledigen an der Bar ihre Hausaufgaben. Wir können uns kaum mehr vorstellen, dass die Küche nicht immer die Ästhetik und Ergonomie von heute besass!

Bereits in den 30er Jahre galt sie als der Mittelpunkt des Hauses. Die Ästhetik hingegen war weit von dem entfernt, was wir heute kennen. Unsere Grosseltern waren mit einem Abwaschbecken aus Keramik, zwei Küchenschränken und einem Holzofen zufrieden.



Die 70er Jahre brachten Schwung in die Küche! Nun verfügte sie über zahlreichere Möbel, die zudem mit Türen

und viel grösseren Arbeitsplatten versehen waren. Zu diesem Zeitpunkt kamen Einbaugeräte und Geschirrspüler auf... Ergonomie und Ästhetik passten sich unserem neuen Lebensstil an.

Ab den 90er Jahren war es vorbei mit der in vier Wänden abgeschlossenen Küche. Offene Küchen waren der grosse Trend und bildeten nun, nur durch eine Bar oder eine Kochinsel voneinander abgetrennt, ein Ganzes mit dem Esszimmer. Ein „zeitgemässer Stil“ entwickelte sich. Er vereinte Nüchternheit und Originalität, schaffte mehr Funktionalität im Stauraum und brachte technische und technologische Innovationen auf den Markt. Zudem wurde die Farbpalette grösser und bot durch die Kombination verschiedener Materialien neue Gestaltungsmöglichkeiten.

Heute wird die Küche zusammen mit Wohn- und Esszimmer als ein einziger, gemeinsamer Wohnraum betrachtet. Die Technologie und die Entwicklung der Haushaltsgeräte haben die Art und Weise des Kochens sozusagen auf den Kopf gestellt. Haustechnik und Vernetzung sind nun ein fester Bestandteil der Kücheneinrichtung. Kunden steht eine grosse Auswahl an Produkten und Materialien zur Verfügung, sei es bei Küchenfronten, Arbeitsplatten, Anrichten oder Küchenzubehör. So können sie sich ihre Traumküche wunschgemäss und massgerecht zusammensetzen und ihrem Lebensstil und Budget anpassen. ✓



WERBUNG



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Conseil
Vente
Installation



SARINA
SA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

Sondersolarpreis 2019 des HEV Schweiz

Der Hauseigentümergeverband Schweiz HEV-APF hat sich mit dem Schweizer Solarpreis zusammengeschlossen, um jährlich als Anerkennung für die Initiative privater Hauseigentümer im Bereich der Solarenergie einen Sonderpreis zu vergeben. Dieses Jahr erhielten Herr und Frau Winkler-Marro den Preis. Sie brachten uns das Vertrauen entgegen, sie bei ihrem energetischen Sanierungsprojekt in Villars-sur-Glâne zu begleiten.



Das Haus «Winkler» vor dem Umbau

MÉLANIE PITTET-BASCHUNG
Kommunikationsbeauftragter
Lutz Associés sàrl, Givisiez

Der Preis wurde am 18. Oktober 2019 in Genf verliehen und würdigt den Beitrag von Herrn und Frau Winkler-Marro, den Energieverbrauch ihres Hauses deutlich zu senken. Das in einem Wohngebiet von Villars-sur-Glâne gelegene Einfamilienhaus aus den 1960er Jahren hatte seit seiner Erstellung so gut wie keine Veränderungen erfahren. Die Eigentümer wollten es sanieren und traten mit dieser Absicht an uns heran, nachdem sie am MetamorphHouse-Projekt teilgenommen hatten. Diese von der Gemeindeverwaltung getestete Strategie zielt darauf ab, Privateigentümer dazu anzuregen, zukunftsorientiert über ihr Einfamilienhaus nachzudenken und allenfalls eine sanfte Innenentwicklung ihres Grundstücks in Erwägung zu ziehen.

Am Ende dieses Prozesses waren sie von der Vergrößerung des Hauses

überzeugt und kontaktierten uns, um ihnen bei der Verwirklichung dieser Idee zu helfen. Der Bau eines kleinen, hölzernen Anbaus ermöglichte die Schaffung von je einer 4,5-Zimmerwohnung pro Stockwerk. Die aussenliegende Wärmedämmung hat die bestehende Architektur nur wenig verändert, was auffällt, ist der hinzugefügte Kubus mit schnörkellosen Linien.

Dank energetischer Sanierungsarbeiten reduzierte das 1968 erstellte Haus sogar trotz der Zunahme von Wohnfläche und Anzahl Bewohner den Energiebedarf um 60% von 57.200 kWh/a auf 21.935 kWh/a. Die Eigentümer erhielten erhebliche finanzielle Unterstützung vom Kanton, der die Subventionen für die energetische Sanierung der Gebäude erhöhte.

Die Ziegel auf der Südseite des Daches wurden durch Solarziegel ersetzt. Die 8-kW-Solaranlage erzeugt 11'500 kWh/a. Die Jury würdigte insbesondere die harmonische Integra-

tion der Photovoltaikmodule. Von der Strasse her ist das Solardach kaum zu sehen.

Dieses Projekt zeigt, dass sich die Solartechnologien weiterentwickeln und dass ästhetische Lösungen jetzt auf dem Markt erhältlich sind. In einem zweiten Schritt wurde der bestehende Gaskessel durch eine Wärmepumpe ersetzt. Das Haus produziert jetzt die gesamte für seinen Bedarf erforderliche Energie und sogar noch mehr. Es ist damit zu einem Haus mit positiver Energiebilanz geworden.

Mit der Auszeichnung dieses Projekts möchte der HEV-APF einerseits Sanierungen oder die Erstellung kleiner oder mittelgrosser Bauten belohnen, die erneuerbare Energien einsetzen, und andererseits das in diesen Bauten mögliche, enorme kumulative Energieeinsparungspotenzial hervorheben. Wird jeder Eigentümer tätig, so wird die Abhängigkeit der Schweiz von fossilen Brennstoffen stark reduziert. ✓

Technische Daten

WÄRMEDÄMMUNG

Mauer:	20 cm	U-Wert: 0.20 W/m²K
Dach:	28 cm	U-Wert: 0.13 W/m²K
Fussboden:	18 cm	U-Wert: 0.19 W/m²K
Fenster:	Dreifachverglasung	U-Wert: 0.90 W/m²K

ENERGIEBEDARF VOR DER SANIERUNG

[100%][261%]	SRE: 274 m²	kWh/m²a	%	kWh/a
Brauchwarmwasser:	13.9	7	3'800	
Wärmebedarf:	173.0	83	47'400	
Elektrizität:	21.9	10	6'000	
Gesamtenergiebedarf:	208.8	100	57'200	

ENERGIEBEDARF NACH DER SANIERUNG

[38%][100%]	SRE: 296 m²	kWh/m²a	% kWh/a
Brauchwarmwasser:	8.4	11	2'500
Wärmebedarf:	56.7	75	16'475
Elektrizität:	10.0	14	2'960
Gesamtenergiebedarf:	74.1	100	21'935

ENERGIEVERSORGUNG

Eigenproduktion:	m²	kWp	kWh/m²a
PV-Dach:	155	21	73.9

ENERGIEBILANZ (ENDENERGIE)

ENERGIEVERSORGUNG	Gesamtenergiebedarf:	100	21'935
Energiezufuhr:	48	10'485	

WERBUNG

Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.ch

Riveiro

Feuer ist unsere Leidenschaft...

... verfügt über ein qualifiziertes Team, das sich täglich für eine gute Beratung und massgeschneiderte Lösungen einsetzt, für die Lieferung und Installation von...

Stückholz- Pellets und Wasserführende Öfen

Gartencheminées, Grills und Pizzaöfen

Cheminée-Anlagen und Einsätze

Kaminzüge und Kaminsanierungen

Effektfeuer

Reparaturen Unterhalt

Kachel- und Speicheröfen

300 m² AUSSTELLUNGS-FLÄCHE
PERMANENT ÜBER 50 ÖFEN UND CHEMINÉES

www.riveiro.ch
AVENCHES | Ch. des Artisans 5
026 675 40 15

Gebäudesanierung in Sicht? Aber haben Sie daran gedacht...

THÉO PERRELET

Co-Direktor
Effiteam GmbH, Givisiez

Sie besitzen eine Immobilie und sind dabei, sie energetisch zu sanieren. Dies ist ein ausgezeichneter Ansatz, der in allen Kantonen finanziell unterstützt wird. Aber Vorsicht, es gibt bauphysikalische Regeln, die man besser respektieren sollte, um zu vermeiden, dass man nicht schon in ein paar Jahren wieder an die Arbeit gehen muss!

DIE GEBÄUDEHÜLLE

Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz? Dann ist es vielleicht nur möglich, es von innen zu isolieren, was jedoch mit Vorsicht geschehen sollte. Eine Innendämmung erzeugt oft nicht ausser Acht zu lassende¹ Kältebrücken und kühlt die Aussenwand ab, was bei unsachgemässer Planung zu Kondensationsrisiken an der Schnittstelle zwischen der ursprünglichen Wand und der neuen Dämmung führen kann. Eine auf zahlreichen Studien² basierende Regel ist, die Innendämmung auf 6 bis 8 cm zu begrenzen, um Kondensationsprobleme zu vermeiden; die Energieleistung wird daher geringer sein als bei einer Aussendämmung, die leicht 20 cm erreichen kann, ohne Probleme in der gedämmten Wand zu verursachen.

Umgekehrt muss man sich bei einer Aussendämmung der vorhandenen Kältebrücken bewusst sein: Oft kann zum Beispiel eine Balkonbodenplatte,

die durch die tragende Wand führt, eine Aussentreppe oder jeder andere Unterbruch in der Aussendämmung ebenfalls zu Kondensationsproblemen führen.

Bei einer Dachsanierung ist es heikel, diese nur von innen vorzunehmen, ohne die Dacheindeckung zu entfernen. Denn seit vielen Jahren sind nämlich diffusionsdichte Unterdachbahnen aus Bitumen verlegt worden. Ein derart abgedichtetes Unterdach macht es notwendig, das Dach von aussen zu sanieren - um zu verhindern, dass die Dachkonstruktion im Laufe der Zeit aufgrund des durch die Bitumenschicht erzeugten Kondenswassers verrotet. Die meisten älteren Gebäude haben keine Unterdachung, weshalb es unerlässlich ist, von aussen her ein neues diffusionsoffenes Unterdach zu installieren.

LUFTERNEUERUNG IM GEBÄUDE

Für jedes Sanierungsprojekt muss ein Lüftungskonzept erstellt werden. In einem Gebäude mit alten, undichten Fenstern ist nämlich auch ohne Zutun der Benutzer eine erhebliche Belüftung gewährleistet. Diese unkontrollierte Belüftung verhindert in der Regel das Auftreten von Schimmelpilzen.

Der Einbau neuer, viel dichter Fenster ohne die Hülle neu zu isolieren und ohne über das Konzept der Belüftung nachzudenken, hat viele Abenteuerer mit dem manchmal massiven Schimmelpilzbefall konfrontiert. Dies ist auf den Anstieg der Luftfeuchtigkeit in der Wohnung zurückzuführen, der die

schon immer vorhanden gewesenen Mängel in der Gebäudehülle offenbart. Nach deren erneuter Dämmung vermeidet eine gut durchdachte, kontrollierte Belüftung diese Art von Problemen und bringt den Nutzern volle Zufriedenheit, da die Luftqualität ständig unter Kontrolle ist und das Öffnen der Fenster jederzeit möglich bleibt.

SCHLUSSFOLGERUNG:

Eine grössere Sanierung bedeutet ein Meilenstein im Leben eines Gebäudes.

Sie muss gut geplant sein, damit sie für die Bewohner einen echten Mehrwert in Bezug auf den Komfort bietet und gleichzeitig dafür sorgt, dass das Gebäude langfristig gesund altert. In dieser Hinsicht ist der Respekt vor der Bauphysik des Gebäudes wichtig. ✓

¹ Bodenplatten, Innenwände usw.

² Siehe eREN-Studie, Institut TRANSFORM, Hochschule für Technik und Architektur Freiburg (HTA-FR).

FINANZ

Geld vorhanden, aber wohin damit?

GUIDO PHILIPONA

Mitarbeiter
Freiburger Kantonalbank

Im Lotto gewonnen? Geld geerbt? Oder getreu dem Motto «Spare in der Zeit, so hast du in der Not» einen ordentlichen Sparstrumpf zur Verfügung? Doch was tun mit dem Geld, wenn man es nicht gleich ausgeben möchte? Die Zinsen auf einem Sparkonto sind so niedrig, dass sie – nach Abzug von Steuern und Teuerung – unter dem Strich fast nichts mehr einbringen. Die erste Frage, die es zur Investitionsstrategie zu beantworten gilt, ist: Wie lange steht das Geld für Anlagen zur Verfügung? Die Strategie ändert sich grundlegend, wenn das Geld vielleicht in ein, zwei Jahren wieder gebraucht wird oder wenn es bis zur Pensionierung nicht mehr angerührt werden soll.

ALTERSVORSORGE

Beim letzteren Fall ist die beste Anlagemöglichkeit ein Vorsorgekonto 3a. Der eingezahlte Betrag kann vollständig vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden und bringt so zusätzlich Steuerersparnisse ein. Beim Bezug wird das Geld wieder besteuert, jedoch zu einem geringeren Steuersatz.

Eine weitere Möglichkeit zur Altersvorsorge ist, sofern möglich, ein Einkauf in die Pensionskasse. Vor einem solchen Einkauf sollte die finanzielle Lage der Pensionskasse überprüft werden, und man sollte sich auch hier im Klaren darüber sein, dass das Geld nur in speziellen Fällen vor der Pensionierung zu beziehen ist.

Wer über das Geld verfügen möchte, bevor er in Rente geht, hat aber auch nicht nur ein Sparkonto oder die Matratze als Möglichkeit.

OHNE RISIKO KEIN GEWINN

Wer sein Erspartes gewinnbringend anlegen möchte, muss gewisse Risiken auf sich nehmen. Als Nicht-Experte empfiehlt es sich, statt auf einzelne Aktien zu setzen, eher in einen Anlagefonds zu investieren. Diese Fonds müssen vom Gesetz her mit diversifizierten Anlageinstrumenten arbeiten. Es gibt auch spezielle Immobilienfonds.

Auch Anlagen in Edelmetalle wie zum Beispiel Gold sind beliebt. Selbstverständlich gibt es noch weitere Anlagemöglichkeiten. Der erste Schritt ist ein Termin mit einem Anlageberater. ✓



WERBUNG

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



IHR GEBÄUDE OHNE ASBEST
Erneuerung - Sanierung - Abriss

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez
Tel. / Fax 026 411 23 04 - info@desamtech.ch
www.desamtech.ch

Die Weinraute fördert die Resistenz

Die Weinraute, früher ein Bestandteil des «Vierräuberessigs», der vor der Pest schützte, wird heute bei Durchblutungsstörungen verwendet.



© Fotolia

EMANUEL ROGGEN

Diplomierter Drogist
Drogerie Roggen,
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romont

Die Raute oder Weinraute ist eine aromatische Heilpflanze, die im Mittelmeerraum beheimatet ist. Den französischen Namen (rue fétide) verdankt sie ihrem penetranten Geruch. Diesen starken und eigenen Duft schätzen Parfümeure, während Katzen und Nagetiere davor die Flucht ergreifen. Die Raute gedeiht auf felsigen, sonnigen Böden und blüht von Juni bis Juli. Im Sommer ist grosse Vorsicht im Umgang mit ihr geboten. Im Zusammenhang mit Sonneneinstrahlung und Schweiß genügt

schon ein kurzer Kontakt mit der phototoxischen Pflanze, um Hautverbrennungen und Blasen hervorzurufen.

Seit jeher wurde die Weinraute, unter anderem wegen ihrer hochgradig abtreibenden Wirkung, genutzt und gefürchtet. Es wird überliefert, dass die Tochter des römischen Kaisers Titus 91 n. Chr. starb, nachdem ihr während einer erzwungenen Abtreibung die Pflanze verabreicht worden war. Im Mittelalter wurde die Weinraute für die Zusammensetzung des «Vierräuberessigs» verwendet, der vor der Pest schützte. Heute findet man sie in homöopathischen oder spagyrischen Arzneimitteln. Sie wird bei Durchblutungsstörungen der Extremitäten geschätzt und auch

bei venösen Stauungen, Krampfadern sowie bei Hämorrhoiden angewendet. Die in der Pflanze enthaltenen Flavonoide und Tannine haben eine entzündungshemmende und Ödem hemmende Wirkung bei Venenleiden und helfen bei schweren Beinen.

Ein weiteres Anwendungsgebiet der Weinraute sind Verletzungen und Entzündungen an Sehnen und Bändern wie Sehnenscheidenentzündung, Tennisarm, Verrenkungen und Entzündungen oder sogar bei Knochenbrüchen.

Schliesslich darf man die wertvolle Wirkung der Pflanze bei Augenerkrankungen nicht vergessen, verbessert sie doch ebenfalls die Blutzirkulation in den

Datenblatt

RUTA GRAVEOLENS

GESCHICHTE

Seit der Antike ist sie bekannt und gehört zu den Gartenpflanzen, deren Anbau Karl der Grosse für Klostergärten empfahl.

VOLKSTÜMLICHE NAMEN

Raute, Weinraute, Gartenraute.

BOTANIK

Die Weinraute gehört zur Familie der Rautengewächse, weist jedoch viele Besonderheiten auf. Zum Beispiel bestehen ihre Blüten normalerweise alle aus vier Blütenblättern, mit Ausnahme der letzten Blüte jedes Stiels, die fünf Blütenblätter aufweist. Eine weitere Eigenheit besteht darin, dass sich bei der Reifung jedes zweite Staubgefäss nacheinander aufstellt. Jedes Staubblatt stösst an das davor liegende und richtet es aus. Und dies geschieht so lange, bis alle der Reihe nach den Stempel berühren, um eine optimale Bestäubung zu gewährleisten.

VERWENDUNG

In der Spagyrik oder Homöopathie findet die Raute Verwendung bei Durchblutungsstörungen, Augenerkrankungen und alten Verletzungen. Frische Blätter können sparsam als Gewürz für Fleischgerichte verwendet werden. In Italien wird Branntwein mit Raute aromatisiert (*Grappa con erba ruta*) und in Äthiopien wird ein Zweiglein davon in den Kaffee gegeben.

Augen. Ihre Anwendung empfiehlt sich daher bei brennenden, tränenden und schmerzenden Augen und deren Überanstrengung nach langem Lesen oder Arbeiten am Bildschirm. Kombiniert mit Tollkirsche und Euphrasia (Augentrost) wirkt die Raute beruhigend und stärkend auf das Auge. ✓

WERBUNG

HKM SA



www.hkm.ch

Bodenbeläge · Parkett · Terrassen
Insektenschutzgitter · Sonnenschutz
Vorhänge · Doppelböden · Falt- und Schiebewände

Rte André Pillier 7
1762 Givisiez
T. 026 347 20 00
F. 026 347 20 09

Ch. de Longemaraz 6
1023 Crissier
T. 021 510 20 20
F. 021 510 20 29

Ch. des Aulx 5
1228 Plan-Les-Quates
T. 022 552 34 34
F. 022 552 34 39

WIEVIEL KOSTET DIE SANIERUNG IHRER ÖLHEIZUNG?

Fragen Sie uns.
Wir haben die Richtpreise.

Kostenlose Beratung
0800 84 80 84

HEIZEN MIT ÖL
Die raffinierte Energie

Beobachtungen und Überlegungen vor der Renovierung Ihres Gebäudes

Es mag banal erscheinen, aber einem Eigentümer eines älteren Ein- oder Mehrfamilienhauses oder eines anderen Gebäudes liegen Werterhalt und Modernisierung sehr am Herzen.



↑ VORHER ↓ NACHHER



BÉAT ZBINDEN

Technischer Berater
Saint-Gobain Isover SA, Lucens

Wir alle erfreuen uns an einer schönen Gebäudehülle und an einer gepflegten Umgebung.

Komfort und Gesundheit sind Teil der Ansprüche an die Wohnung. Die Betriebskosten und die geltenden Normen erschweren - mehr denn je - jedes Sanierungsprojekt. Deshalb erfordert es eine gründliche Analyse des Gebäudezustandes, damit man mit einem durchdachten Konzept eingreifen kann.

Prioritär sollte der technische Zustand der Anlagen kontrolliert werden: Sanitäranlagen, Heizung, Elektrizität, Küchengeräte und Möbel. Der Zustand von Wänden, Fenstern, Türen, Decken und Bodenbelägen ist Teil der Bedarfsanalyse. Eine Thermografie kann nützlich sein, um vorhandene und unsichtbare Baumängel zu erkennen.

Vor jeder Intervention muss eine gründliche Studie durchgeführt werden, um Schadensbilder festzustellen. Wir finden oft statische Risse, Wärmebrücken und Schimmelpilze, die zu Schäden am Grundputz oder unter den Beschichtungen führen. Häufig kümmern wir uns nicht um die Wasserinfiltration von aussen. In diesem Fall wird eine Inspektion von Stockwerk zu Stockwerk, einschliesslich Keller und Dach empfohlen, um ihre Herkunft zu lokalisieren. Ein weiterer wichtiger Faktor sind die oft vernachlässigten Kanalisations- und Sickerleitungen.

Diese systematische Analyse hilft Ihnen, angemessen zu handeln und eine problembezogene, rationale und effiziente Lösung zu planen. Sie hilft auch bei der Aufstellung eines Budgets für Investitionen.

RENOVATION MIT WÄRMEDÄMMUNG. JA ODER NEIN?

Diese Fragen sollten Sie beantworten können, wenn Sie eine zusätzliche oder neue Dämmung für Ihr Gebäude benötigen. Eine Entscheidung, die einen positiven Einfluss auf den Komfort und die einwandfreie Alterung Ihres Gebäudes hat.

Aus ökologischen Gründen und um die Eigentümer zu ermutigen, in diese Richtung zu investieren, stehen unter bestimmten Bedingungen grosszügige Subventionen zur Verfügung.

Die Machbarkeit wird durch den Bedarf und durch die Einhaltung der Regeln der Bauphysik des betreffenden Gebäudes definiert. Nicht die Wahl eines Anbieters muss bei Ihrer Entscheidung eine Rolle spielen, sondern Ihre Bedürfnisse und Wünsche müssen für die beste Lösung massgebend sein.

Die Seele des Gebäudes ist ein emotionaler Faktor, den es zu bewahren gilt.

Je nach den Beratern oder Unternehmen, an die Sie sich wenden, werden diese Sie über die Produkte beraten, die sie vertreten oder anwenden. Bleiben Sie also wachsam. Ein professioneller Mediator, Architekt, Bauphysiker, Energieberater kann Ihnen im Zweifelsfall helfen, die beste Lösung für Ihr Projekt zu finden.

WERBUNG

trane-auto g

Kanalreinigung
Curage des canalisations

Muldenservice
Service multi-bennes

it's clean...

WC-Kabinen
Cabines WC



026 494 11 57

JFD MAÇONNERIE Sàrl

L'artisan maçon à votre mesure

Route de la Scie 1
1753 Matran
Nat. 079 218 28 89

www.jfdm.ch
info@jfdm.ch
Tél. 026 401 32 58
Fax 026 401 32 59

In der Schweiz haben wir sehr gute Hersteller, Unternehmen mit gut ausgebildeten und erfahrenen Mitarbeitenden sowie auch ein dichtes Netz an Baustoffhändler, auch in Ihrer Nähe. Dies trägt dazu bei, Ihnen die beste Produktauswahl zu gewährleisten.

Je nach Umfang Ihres Renovierungs- oder Instandhaltungsprojekts stehen Ihnen die technischen Berater der Hersteller für eine Erstberatung zur Verfügung und schlagen Ihnen konkrete Lösungsmöglichkeiten vor. Die Unterstützung durch einen vertrauenswürdigen Unternehmer Ihrer Wahl ermöglicht eine Vision der Machbarkeit mit Garantie.

Da die Auswahl an Produkten sehr gross ist, schlagen wir Ihnen vor, sich

zu informieren. Sprechen Sie mit Ihrem vertrauten oder regionalen Fachmann.

Unsere Topographie erfordert massgeschneiderte Lösungen. Höhe, Lage und Ausrichtung des Gebäudes können entscheidend sein. Alle Lösungen müssen von hoher Qualität sein, um z.B. die Gefahr von Kondensation zu vermeiden. Die Wärmedämmung muss den geltenden Normen und Vorschriften entsprechen. Ausnahmen müssen von den kantonalen Energieberatungsstellen vor der Umsetzung genehmigt werden.

EINIGE GRUNDSÄTZE, DIE ZU BEACHTEN SIND

Bruchsteinmauern, die als Natursteinmauern bezeichnet werden, sind wegen der Gefahr des Kapillaraufstiegs

empfindlich zu isolieren. Eine Aussenisolierung wird nicht empfohlen. Von innen, über dem Erdreich, ist wegen des Taupunktes auf die Isolierstärke zu achten. Expandierter oder extrudierter Schaumstoff ist wegen der verformten Wandhohlräume und des feuchten Wärmeflusses nicht geeignet. Nur Glas- oder Steinwolle mit einer Dampfbremse oder einem Dämmputz kann eine dem Stand der Technik entsprechende thermische Lösung garantieren.

Für Betonkonstruktionen in beheizten Untergeschossen werden nur extrudierte und geklebte Schaumglasprodukte empfohlen. Zu den Referenzherstellern gehören Foamglas für Schaumglas. Gonon und Swisspor für EPS- oder extrudierte XPS-Schaumstoffe.

Bei über dem Erdreich bestehenden Aussenwänden haben sich Innenisolierungen bewährt. Mit einer Klimamembrane wird zudem die Feuchteregelung gewährleistet. Da besticht die Glaswolle, Hergestellt bei Isover in Lucens, mit einer unübertroffenen thermischen Effizienz mit ihrem Lambda-Wert von 0,030. Verrottungsfest gewährleistet sie eine zuverlässige Anwendung. Darüber hinaus erfüllt sie die Anforderungen für Schall- und Brandschutz (RF 1), einige bis zu 1000°C.

Mit den richtigen Produkten am richtigen Ort, kompetenter Beratung und vertrauenswürdigen Partnern sind zuverlässige und nachhaltige Investitionen gewährleistet. ✓

LANDSCHAFT

Für wen ?

CÉDRIC PROGIN

Landschaftsarchitekt
dessine-moi un jardin GmbH, Givisiez

In den schwierigen Zeiten der Corona-Krise ist viel darüber geredet worden, was wichtig sei. Dies fand ich ziemlich interessant und ich möchte gern meine Meinung dazu äussern. Zudem hat es mich sehr beeindruckt, dass unsere Gesellschaft diesmal vom allerbescheidensten Vertreter des im weitesten Sinn Reichs der Lebewesen herausgefordert wurde. Sowohl der wissenschaftliche als auch der technologische Fortschritt haben uns vergessen lassen, dass wir den trivialsten Realitäten unserer Existenz nicht entkommen können. So trifft es zum Beispiel nicht immer zu, dass kleine Tiere keine grossen fressen.

Die Geschichte der Gärten ist eng mit derjenigen der Menschheit verbunden. Seit Urzeiten verstand der Mensch die Bedeutung der Natur, und dies, obwohl

sie damals in einem vom Überlebenskampf geprägten Alltag unermesslich viel feindseliger als heute erscheinen musste. Allerdings leitet sich der Begriff "Garten" von einem Wort ab, das "Gehege, mit Gerten umzäuntes Gelände" bedeutet und auf seine Rolle als geschützter Ort hinweist. Die alten Schriften erzählen von Gärten; man denke nur an die Bibel oder auch an die Geschichte von Gilgamesch oder an Homer. Seit jeher waren sie ein Indikator des kulturellen Niveaus der Gesellschaft und oft auch des sozialen Niveaus innerhalb dieser Gesellschaft. Unseres Wissens spielten in der Antike und im Mittelalter die symbolische Funktion (religiös) wie auch diejenige des Nutzgartens (Obst, Gemüse und Heilpflanzen), eine grosse Rolle. Beginnend mit der Renaissance gewannen politische und finanzielle Aspekte die Oberhand.

In der Neuzeit kamen die öffentlichen Gärten auf, die das harte Leben der Fabrikarbeiter erträglicher machen und

in Städten mit engen und überfüllten, durch Kohleverbrennung und zweifelhafte Hygiene verschmutzten Strassen ein paar Oasen mit frischer Luft schaffen sollten. Das 20. Jahrhundert sah die Grünflächen "erblühen". Jeder Kommentar erübrigt sich... Der heutige, zwar immer noch zaghafte Trend deutet seit Anfang des Jahrtausends auf ein wachsendes Bewusstsein für die Wichtigkeit der Biodiversität und das Ausmass des klimatischen Notstands. Was die privaten Gärten angeht, so widerspiegeln sie den übermässigen Konsum, dem wir erlegen sind, und daran sind auch die Fachleute, zu denen ich gehöre, schuld.

Wie oben erläutert, war der Garten ursprünglich ein Ort des Schutzes. Heute ist die Sachlage umgekehrt, der Garten wird zu einem Ort, den es zu schützen gilt. In Zeiten, in denen die Natur von der invasivsten Spezies, die es je gegeben hat, bedroht wird, spielt der Garten nach wie vor eine grosse Rolle.

Die Schwierigkeit dieser Art besteht darin, dass sie weder ihre Vorherrschaft noch ihren grossen Einfluss erkennt und deshalb trotz – oder wegen – ihrer überragenden Intelligenz für das gesamte Ökosystem schädlich wird. Welch ein Widerspruch.

Um auf das Wesentliche zurückzukommen: Je besser wir die Bedeutung eines Ortes verstehen und ihn lieben, desto besser werden wir ihn schützen. Ein Garten wird nie schöner sein, als wenn er von Menschen bewohnt und gepflegt wird, die dessen Wichtigkeit für sich selbst verstanden haben. Wenn es um Landschaftsgestaltung geht, sollte demnach die erste Frage lauten: für wen? Alles andere – das Wie und das Warum – wird von dieser Antwort abhängen. Ich werde im nächsten Artikel auf diese Fragen zurückkommen und versuchen, möglichst konkrete Antworten zu geben, um meinen Beitrag zu Ihrer Gartengestaltung zu leisten. ✓

WERBUNG



© www.publideo.ch

Was machst du so?
Beulen!

Die KGV rät:
Hagelkörner beschädigen die Storen. Ziehen Sie sie hoch! Die Fensterscheiben sind robuster.

ECAB KGV
www.ecab.ch



**NEU!
SOLARANLAGE**

mit dem Klima verbunden!

RM
Robert Mauron SA

Sanitäre Anlagen Solar Spenglerei Bedachungen Unterhalt

robert-mauron.ch

Rue du Progrès 3 • CP 1031 • CH-1701 Fribourg
Tel. +41 (0)26 424 28 54 • office@robert-mauron.ch

MITGLIEDER VORTEILE

DACHVERBAND



Als Mitglied des HEV Schweiz profitieren Sie von zahlreichen weiteren Vorteilen.

VERTRIEB UND LIEFERUNG VON GETRÄNKEN

Alloboissons

Wenn Sie bei Ihrer Bestellung am Telefon oder im Internet als Kommentar Ihre HEV-Mitgliedsnummer angeben, erhalten Sie einen Rabatt von 10% auf alle Produkte ausser für Artikel, die bereits ermässigt sind.

UNTERHALTUNG



Mitglieder des HEV-Freiburg erhalten gegen Vorweisen ihres Mitgliedsausweises einen Eintritt für Erwachsene zu CHF 15.- anstatt CHF 18.-.

BÜROAUTOMATION

duplirex¹⁹⁶⁹

VOTRE CENTRE BUREAUTIQUE

Bei Vorweisen ihrer HEV-Karte gewähren wir den Mitgliedern einen Rabatt von 10% in allen Verkaufsfilialen der Duplirex Gruppe in Givisiez, Düringen, Bulle, Freiburg und Châtel-St-Denis.

BLUMENGESCHÄFT

hertigfleurs.ch

1851.ch

HEV Mitglieder erhalten gegen Vorweisen ihres Mitgliedsausweises 10% Rabatt auf den Verkaufspreis der Blumen in einem unserer 3 Geschäfte (siehe Bedingungen im Geschäft).

WOHLBEFINDEN

La Pharmacie Dr a Marca

HEV-Mitglieder erhalten 10% Rabatt auf die Abgabe von Medikamenten der Kategorien D und E und auf Drogerieartikel.

FAHRZEUG



Péroles Pneus offeriert den Mitgliedern des HEV-Freiburg ein Jahr lang die unentgeltliche Einlagerung ihrer Pneus.

ÖFEN & CHEMINEES

Riveiro

Feuer ist unsere Leidenschaft...

Bei Vorweisen der HEV-Karte gewähren wir den Mitgliedern einen Rabatt von 10% auf alle Öfen, Cheminees, Kamineinsätze, Barbecue-, Plancha- und herkömmlichen Grills und Zubehör (ausser auf Installationen).

SANITÄR & SPENGLEREI

Robert Mauron SA

HEV-Freiburg Mitglieder erhalten ein in Les Ateliers de la Gérine in Marly hergestelltes Geschenk. Damit unterstützen Sie Menschen mit einer Behinderung.

HAUSHALTSGERÄTE

SARINA Electroménager

HEV-Freiburg Mitglieder erhalten gegen Vorlage ihrer Karte einen Sonderrabatt von 50% auf alle freistehenden Geräte: Gefrierschränke, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. der Marke Electrolux! (ohne Installation).

KURZMITTEILUNG

Unsere nächste Generalversammlung wurde auf den **Donnerstag 15. Oktober 2020 um 18.00 Uhr** angesetzt. Vielen Dank im voraus das Datum zu reservieren! Die Einladung mit der Traktandenliste werden sie frühzeitig erhalten.

KONTAKT

APF Fribourg HEV

Association des propriétaires fonciers
Hauseigentümerversand

Geschäftstelle

Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

Hotline Stunden

Jeden Tag von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg
Design: Piment Graphic Design, Givisiez
Illustrationen: Joël Meyer, Freiburg
Druck: Canisius AG, Freiburg
Auflage 02/2020: 2450 Exemplare (1750 auf Deutsch, 700 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch - Juni 2020

WERBUNG

ISOVER
SAINT-GOBAIN

MADE IN SWITZERLAND

Dämmung für die Schweiz.

ISOVER hält die Schweiz warm, kühl und trocken. Das Schweizer Qualitätsprodukt stellen wir seit 1937 in unseren Produktionsanlagen in Lucens (VD) her.

www.isover.ch

KombiFIX-Hypothek

RABATT 10%
AUF DEM VEREINBARTEN ZINSSATZ

Ein einziger Zinssatz für den Baukredit und die Hypothek.

KONDITIONEN DES ANGBOTS:
- für Ihr Eigenheim
- ab CHF 100'000.-

Freiburger Kantonalbank
einfach offener

www.bcf.ch